

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü
KİRA YARDIMI YÖNETMELİĞİ

1. Amaç;

Bu kılavuzun amacı; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 5. Maddesi ve Uygulama Yönetmeliği'nin 16. Maddesi hükümleri uyarınca riskli olarak tespit edilen yapılardaki hak sahiplerine Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri tarafından yapılacak olan kira yardımları ile ilgili olarak başvurunun alınmasını, incelenmesini ve ödeme yapılincaya kadar olan süreci tanımlamaktır.

2. Tanımlar;

Bakanlık : Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nı,

Müdürlük : Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nü,

Genel Müdürlük : Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nü,

Hak sahibi : 6306 sayılı Kanun kapsamında kira yardımı ödemesi yapılan malik, kiracı ve sınırlı ayni hak sahibi gerçek veya tüzel kişileri, ifade eder.

3. Başvuru Süreci;

Konutu veya işyeri riskli olarak tespit edilen hak sahipleri; kira yardımı için buldukları ildeki Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne başvuru yapacaklardır. İl Müdürlüğü, hak sahipleri tarafından yapılan kira yardımı başvurularını aşağıda belirtilen hususlara göre değerlendirecek, uygun gördüklerini onaylayarak ödeme evrağına bağlayacaktır.

3.1 Riskli Olarak Tespit Edilen Konutta İkamet Eden Maliklerden;

a) Başvuru dilekçesi, (Islak imzalı olmalıdır.)

b) Nüfus cüzdanı fotokopisi,

c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkilerce Onaylı),

d) Tapu belgesi ve taşınmaza ait güncel tapu kaydı,

Bağımsız bölümü belli olmayan arsa paylı tapularda ayrıca riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ve ada/parsel bilgileri ile uyumlu olacak şekilde bağımsız bölümü gösterir emlak vergi beyannamesi istenecektir.

e) Riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ile uyumlu olacak şekilde malik adına kayıtlı (elektrik, su, doğalgaz, telefon hizmetleri ile ilgili) son üç aya ait fatura,

f) Yıkılan Yapılar Formu (Islak imzalı ve mühürlü),

Binanın yıkıldığını teyit eden Belediye/İlgili Kurumca verilmiş ıslak imzalı ve mühürlü yazı istenecektir.

g) Malikin riskli olarak tespit edilen yapıda ikamet ettiğine ve riskli olarak tespit edilen yapıyı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adresini gösteren İl/İlçe Nüfus ve Vatandaşlık Müdürlüğünden alınacak, imzalı ve mühürlü Adres Bilgileri Raporu,

h) Hak sahibine/vekiline ait vadesiz, TL, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi alınacaktır.

NOT: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınmalıdır. Fotokopi alınmışsa "aslı görülmüştür" kaşesi basılmalı ve işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılarak imzalanmalıdır.

3.2 Riskli Olarak Tespit Edilen İşyerinde İkamet Eden Maliklerden;

a) Başvuru dilekçesi, (Konut maliki için istenen başvuru dilekçesi alınacaktır ve dilekçe ıslak imzalı olmalıdır.)

b) Nüfus cüzdanı fotokopisi, (Firmayı temsile yetkili kişilerin)

c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkilerce Onaylı),

d) İmza sirküleri, (Firmayı temsile yetkili kişilerin)

e) Tapu Belgesi ve Taşınmaz Ait Güncel Tapu Kaydı,

Bağımsız bölümü belli olmayan arsa paylı tapularda ayrıca riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ve ada/parsel bilgileri ile uyumlu olacak şekilde bağımsız bölümü gösterir emlak vergi beyannamesi istenecektir.

f) Malikin riskli yapı onay tarihinden önce riskli yapıda işyeri bulunduğuna dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu ve bağımsız bölümü gösteren firma veya firma sahibi üzerine kayıtlı son üç aya ait elektrik, su, doğalgaz, veya telefon faturası ve riskli yapı onay tarihinden önce riskli yapıda işyeri bulunduğuna dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu son üç aya ait bağlı olduğu oda sicil kaydı,

g) Yıkılan Yapılar Formu (Islak imzalı ve mühürlü),

Binanın yıkıldığını teyit eden Belediye/İlgili Kurumca verilmiş ıslak imzalı ve mühürlü yazı istenecektir

h) Riskli yapının onay tarihinden sonra tahliye edildiğine dair yeni adresini gösteren vergi dairesinden alınmış yazı veya bağlı olduğu ilgili meslek odasından alınacak sicil kaydı,

i) İşyerinin kapatılmışsa kapatıldığına dair ilgili vergi dairesi veya meslek odasından alınacak yazı,

j) Gerçek/Tüzel kişiye ait vadesiz, TL, T.C. Ziraat Bankası AŞ'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi alınacaktır.

Başvurunun firma yetkilileri tarafından yapıldığı durumlarda, gerçek kişinin TC Kimlik Numarası ve Hesap Numarasının uyumlu olmasına dikkat edilmelidir. Aynı şekilde başvuru tüzel kişilik adına yapılmış ise Ticaret Ünvanı, Vergi Kimlik Numarası ile Hesap Numarası uyumlu olmalıdır.

NOT: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınacaktır. (Fotokopi alınmışsa "aslı görülmüştür" kaşesi vurulacak, işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılacak ve imzalanacaktır.)

3.3 Riskli Olarak Tespit Edilen Konutta İkamet Eden Kiracılardan;

a) Başvuru dilekçesi, (Islak imzalı olmalıdır.)

b) Nüfus cüzdanı fotokopisi,

c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkilerce Onaylı),

d) Riskli yapıda ikamet ettiğine dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu olacak şekilde riskli yapı onay tarihinden önceki son üç aya ait elektrik, su, doğalgaz veya telefon faturası,

e) Kiracının riskli olarak tespit edilen yapıda ikamet ettiğine ve riskli olarak tespit edilen yapıyı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adresini gösteren İl/İlçe Nüfus ve Vatandaşlık Müdürlüğünden alınacak, imzalı ve mühürlü Adres Bilgileri Raporu,

f) Yıkılan Yapılar Formu, (Islak imzalı ve mühürlü)

Binanın yıkıldığını teyit eden Belediye/İlgili Kurumca verilmiş ıslak imzalı ve mühürlü yazı istenecektir

j) Kiracı/vekiline ait vadesiz, TL, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi alınacaktır.

NOT: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınmalıdır. Fotokopi alınmışsa "aslı görülmüştür" kaşesi vurulmalı, işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılmalı ve imzalanmalıdır.

3.4 Riskli Olarak Tespit Edilen Konutta İkamet Eden Sınırlı Aynı Hak Sahiplerinden;

a) Başvuru dilekçesi, (Konut maliki için istenen başvuru dilekçesi alınacaktır ve dilekçe ıslak imzalı olmalıdır.)

b) Nüfus cüzdanı fotokopisi,

c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkilerce Onaylı),

d) İntifa hakkını gösteren Tapu Belgesi ve Taşınmaz Ait Güncel Tapu Kaydı,

Bağımsız bölümü belli olmayan arsa paylı tapularda ayrıca riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ve ada/parsel bilgileri ile uyumlu olacak şekilde bağımsız bölümü gösterir emlak vergi beyannamesi istenecektir.

e) Yıkılan Yapılar Formu (Islak imzalı ve mühürlü),

Binanın yıkıldığını teyit eden Belediye/İlgili Kurumca verilmiş onaylı yazı istenecektir.

f) Riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ile uyumlu olacak şekilde sınırlı aynı hak sahibi adına kayıtlı riskli yapı onay tarihinden önceki son üç aya ait elektrik, su, doğalgaz veya telefon faturası,

g) Sınırlı aynı hak sahibinin riskli olarak tespit edilen yapıda ikamet ettiğine ve riskli olarak tespit edilen yapıyı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adresini gösteren İl/İlçe Nüfus ve Vatandaşlık Müdürlüğünden alınacak, imzalı ve mühürlü Adres Bilgileri Raporu,

h) Sınırlı Aynı Hak Sahibine/vekiline ait vadesiz, TL, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi alınacaktır.

NOT: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınmalıdır. Fotokopi alınmışsa "aslı görülmüştür" kaşesi vurulmalı, işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılmalı ve imzalanmalıdır.

3.5 Riskli Olarak Tespit Edilen Yapıda İşyeri Bulunan Sınırlı Aynı Hak Sahiplerinden;

a) Başvuru dilekçesi, (İşyeri maliki için istenen başvuru dilekçesi alınacaktır ve dilekçe ıslak imzalı olmalıdır.)

b) Nüfus cüzdanı fotokopisi, (Firmayı temsile yetkili kişilerin)

c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkilerce Onaylı),

d) İmza sirküleri, (Firmayı temsile yetkili kişilerin)

e) İntifa hakkını gösteren Tapu Belgesi ve Taşınmaza Ait Güncel Tapu Kaydı,

Bağımsız bölümü belli olmayan arsa paylı tapularda ayrıca riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ve ada/parsel bilgileri ile uyumlu olacak şekilde bağımsız bölümü gösterir emlak vergi beyannamesi istenecektir.

f) Sınırlı aynı hak sahibinin riskli yapı onay tarihinden önce riskli yapıda işyeri bulunduğu dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu ve bağımsız bölümü gösteren firma veya firma sahibi üzerine kayıtlı son üç aya ait elektrik, su, doğalgaz veya telefon faturası ve riskli yapı onay tarihinden önce riskli yapıda işyeri bulunduğu dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu son üç aya ait bağlı olduğu oda sicil kaydı,

g) Yıkılan Yapılar Formu (Islak imzalı ve mühürlü),

Binanın yıkıldığını teyit eden Belediye/İlgili Kurumca verilmiş ıslak imzalı ve mühürlü yazı istenecektir.

h) Riskli yapının onay tarihinden sonra tahliye edildiğine dair yeni adresini gösteren vergi dairesinden alınmış yazı veya bağlı olduğu ilgili meslek odasından alınacak sicil kaydı,

i) İşyerinin kapatılmışsa kapatıldığına dair ilgili vergi dairesi veya meslek odasından alınacak yazı,

k) Gerçek/Tüzel kişiye ait vadesiz, TL, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi alınacaktır.

Başvurunun firma yetkilileri tarafından yapıldığı durumlarda, gerçek kişinin TC Kimlik Numarası ve Hesap Numarasının uyumlu olmasına dikkat edilmelidir. Aynı şekilde başvuru tüzel kişilik adına yapılmış ise Ticaret Ünvanı, Vergi Kimlik Numarası ile Hesap Numarası uyumlu olmalıdır.

NOT: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınacaktır. (Fotokopi alınmışsa "aslı görülmüştür" kaşesi vurulacak, işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılacak ve imzalanacaktır.)

3.6 Riskli Olarak Tespit Edilen Yapıda İşyeri Bulunan Kiracılardan;

- a) Başvuru dilekçesi, (Islak imzalı olmalıdır.)
- b) Nüfus cüzdanı fotokopisi, (Firmayı temsile yetkili kişilerin)
- c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkililerce Onaylı),
- d) İmza sirküleri, (Firmayı temsile yetkili kişilerin)
- e) Kiracının riskli yapı onay tarihinden önce riskli yapıda işyeri bulunduğu dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu ve bağımsız bölümü gösteren firma üzerine veya firma sahibi üzerine kayıtlı son üç aya ait elektrik, su, doğalgaz veya telefon faturası ve riskli yapı onay tarihinden önce riskli yapıda işyeri bulunduğu dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu son üç aya ait bağlı olduğu oda sicil kaydı,
- f) Riskli yapının onay tarihinden sonra tahliye edildiğine dair yeni adresini gösteren vergi dairesinden alınmış yazı veya bağlı olduğu ilgili meslek odasından alınacak sicil kaydı,
- g) Gerçek/Tüzel kişiye ait vadesiz, TL, T.C. Ziraat Bankası AŞ'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi alınacaktır.

Başvurunun firma yetkilileri tarafından yapıldığı durumlarda, gerçek kişinin TC Kimlik Numarası ve IBAN Numarasının uyumlu olmasına dikkat edilmelidir. Aynı şekilde başvuru tüzel kişilik adına yapılmış ise Vergi Kimlik Numarası ile IBAN Numarası uyumlu olmalıdır.

NOT: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınmalıdır. Fotokopi alınmışsa "aslı görülmüştür" kaşesi vurulmalı, işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılmalı ve imzalanmalıdır.

3.7 Riskli Olarak Tespit Edilen Lojmanda İkamet Eden Kiracılardan;

- a) Başvuru dilekçesi, (Kiracılar için istenen başvuru dilekçesi alınacaktır ve dilekçe ıslak imzalı olmalıdır.)
- b) Nüfus cüzdanı fotokopisi,

c) Riskli Yapı Tespit Raporu (Yetkililerce Onaylı),

d) Riskli yapı olarak tespit edilen kamu lojmanlarında ikamet ettiğine dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu son üç aya ait elektrik, su, doğalgaz veya telefon faturası,

e) Riskli yapı olarak tespit edilen kamu lojmanlarında ikamet ettiğine dair riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu ilgili kurumdan aldığı lojman tahsis ve tahliye yazısı,

f) Lojmanda ikamet eden kişiye/vekiline ait vadesiz, TL, T.C. Ziraat Bankası AŞ'ye ait hesap cüzdanı fotokopisi alınacaktır.

NOT: Tüm belgelerin aslı veya fotokopisi alınmalıdır. Fotokopi alınmışsa "aslı görülmüştür" kaşesi vurulmalı, işlemi yapan kişinin adı-soyadı yazılmalı ve imzalanmalıdır.

4 KİRA YARDIMI ÖDEMELERİ HAKKINDA GENEL HUSUSLAR

Hak sahiplerine ilişkin olarak alınan evrakların Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri tarafından incelenmesi sonucunda başvurusu uygun görülenlerin;

4.1 Kira yardımı ödemeleri her yıl alınacak Bakan Olur'una göre yapılacaktır.

4.2 Konut/işyeri maliklerine Bakan Olur'una göre belirlenen tutarda ve 18 ay boyunca kira yardımı yapılacaktır.

4.3 Konut/işyeri kiracılarına iki aylık kira yardımı (bulunduğu ilin aylık kira yardımı tutarı baz alınarak) tek seferde (defaten) verilecektir.

4.4 Konut/işyerinde sınırlı aynı hak sahibi olarak ikamet edenlere beş aylık kira yardımı (bulunduğu ilin aylık kira yardımı tutarı baz alınarak) tek seferde (defaten) verilecektir.

5 KİRA YARDIMI BAŞVURULARINDA DİKKAT EDİLECEK DİĞER HUSULAR

5.1 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı maliklerine her yıl alınacak Bakan Olur'una göre sadece ikamet ettikleri bir bağımsız bölüm için 18 ay kira yardımı yapılacaktır.

5.2 Kira yardımı ödemelerinde riskli yapıda ikamet şartı aranmakta olup, malik, kiracı ve sınırlı aynı hak sahiplerinden sadece bu şartı sağlayanlara ödeme yapılacaktır.

5.3 Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından aynı kişiye hem kira yardımı hem de faiz desteği ödemesi yapılmayacaktır. Dolayısıyla hak sahibinin kira yardımına başvurması durumunda faiz destekli krediye başvuramayacağı hususuna dikkat edilmelidir. Başvuru dilekçesinde yer alan hususlar ayrıca hak sahibine anlatılacaktır.

5.4 Bağımsız bölüm numarası (konut/işyeri - iç kapı numarası) önemli olup; A, B, C vb gibi blok numaraları mevcut ise bu belirtilmeli ve sisteme ayrıntılı olarak girilmelidir.

5.5 Kat mülkiyeti ve kat irtifakı bulunan tapularda bağımsız bölüm numarası bulunmasına rağmen arsa paylı tapularda bağımsız bölüm bulunmamaktadır. Bu nedenle bağımsız bölüm tespitinde belediyelerden alınacak emlak vergi beyannamesi ve faturalar üzerinde bağımsız bölüm numaralarının gösterilmiş olması gerekmektedir. Belediyelerden alınan emlak beyanlarının onaylı, ilgili bağımsız bölümün ve bağımsız bölüm hissesinin açık bir şekilde yazılmış olması gerekmektedir. Bağımsız bölümün fatura-emlak vergi beyannamesiyle tespit edilemediği köy tüzel kişiliklerine sahip yerleşim yerlerinde İl Müdürlüğünün riskli yapıyı yerinde incelemesi sonucunda ekli tutanak düzenlenecek ve buna göre işlem yapılacaktır. Bağımsız bölüm hiçbir şekilde tespit edilemiyorsa kira yardımı başvurusu kabul edilmeyecektir.

5.6 Binanın riskli olduğu kesinleştikten sonra bağımsız bölümün satıldığı durumlarda, yeni malik kira yardımına başvuramaz.

5.7 Vekâletname ile yapılan başvurularda vekâletin 6306 sayılı Kanun çerçevesinde düzenlenip düzenlenmediği kontrol edilmelidir. Başvuru yapmak için Vekaletnamede "6306 Sayılı Kanun kapsamında kira yardımı başvurusu yapmaya" hem başvuru hem

de kira yardımı almak için ise “6306 Sayılı Kanun kapsamında kira yardımı başvurusu yapmaya ve kira bedellerini almaya” yetkilidir ibaresi yer almalıdır. Hak sahibinin vekâlet vermesi halinde vekâletin noterden onaylı aslının ve vekilin kimlik fotokopisinin alınması gerekmektedir.

5.8 Bağımsız bölümün hisseli olduğu başvurularda, her hak sahibi için ayrı ayrı başvuru dilekçe alınacaktır. Kira yardımı başvuru dilekçesinde adres, hak sahibinin adı ve soyadı, başvuru sahibine ait banka hesap numarası, iletişim bilgileri ve imza hususlarına dikkat edilecektir. Vekalet ile başvuru halinde vekilin adı soyadı ve imzasının eksiksiz olmasına dikkat edilecektir.

5.9 Hesap numarasının hak sahibine ait olup olmadığını kontrol amacıyla başvuru sahibinden vadesiz, TL hesap cüzdanı fotokopisi istenmelidir. Adı soyadı ve TC Kimlik numarası, banka hesap numarası ile örtüşmüyorsa kira yardımının havalesi gerçekleştirilmeyecektir.

5.10 T.C. Ziraat bankası A.Ş. ile protokol imzalanmış olup, kira yardımı ödemeleri sadece bu banka aracılığıyla yapılacaktır. Ziraat Bankası hesabı olmayan hak sahiplerine ödeme yapılamayacaktır.

5.11 Düzenlenen emlak vergisi beyanname türü bina için olmalı, ilgili bağımsız bölüm ve hissesi açıkça gösterilmelidir. Arsa emlak vergisi beyannamesi kesinlikle kabul edilmeyecektir.

5.12 Hak sahibinin vefatı halinde, kira yardımı ödemesi durdurulacaktır. Kalan kira yardımı taksitlerinin varislere ödenmesine devam edilebilmesi için Mirasçılık Belgesi istenmelidir. Varisler sisteme yeni hak sahipleri olarak girilecek ve aylık kira yardımı tutarları hisseleri oranında belirlenecektir.

5.13 Riskli Yapı Tespit Raporunda belirtilen bağımsız bölüm sayısı ile başvuru belgelerindeki bağımsız bölüm sayısı (konut/işyeri iç kapı numarası) karşılaştırılmalıdır. Riskli Yapı Tespit Raporunda belirtilen bağımsız bölüm sayısı ile ödeme yapılan bağımsız bölüm sayısı birbirine eşit olmalıdır. Aksi durumda; İl Müdürlüğüne Riskli Yapı Tespit Raporunu düzenleyen lisanslı kuruluşa durumu bildirilecek ve şüpheli durumun ortadan kaldırılmasından sonra başvuru tekrar değerlendirilecektir. (Örneğin; riskli yapı tespit raporunda 7 adet bağımsız bölüm

olduğu yazılı iken başvurularda 8 numaralı daire var ise, başvuru kabul edilmeyecek rapordaki bilgiler ile başvuru esnasında sunulan belgelerin uyumlu olması sağlanacaktır.)

